CMHC SCHL

Helping to house Canadians

Canada

COMPENDIUM OF HOUSING RENOVATION INITIATIVES

Canada Mortgage and Housing Corporation
October 1, 1990

92-02107/

TABLE OF CONTENTS

PAGE

INTRODUCTION

CONSUMER INFORMATION

Catalogue of CMHC Renovation Publications and Videos 1

TRAINING INITIATIVES

Renovators' Seminars Series 1
Builders' Workshop Series 1
Training Module for the Heating Service Industry on Combustion Venting Failure 2

RENOVATION OVERVIEW

A Review of Research on Residential Renovation 2
Residential Renovation Overview 2
A Consultation Paper on Housing Renovation 3
National Residential Renovation Industry Survey: Summary of Preliminary Findings 3
The Renovation Consultation Process: Round 1 4
Renovation in the 1990's: The Industries Viewpoint 4
Residential Renovation Data 4
Trends in Home Renovation: Consumer and Producer Perspectives 5
Renovation Information for Consumers: Catalogue 5
A Study of the Residential Renovation Industry in Nova Scotia: Final Report 5
Consumer Information Report on Renovation 6

RENOVATION PLANNING AND DESIGN

Responding to Future Housing Needs: Residential Intensification Single Family Neighbourhoods 6
The Process of Gentrification: The Examples of Private Housing Renovation in Don Vale, Toronto 6
Maintaining Seniors Independence: A Guide to Home Adaptations 7
Housing Alzheimer's Disease at Home 7
Reclaiming the Attic: Final Report prepared for Canada Mortgage and Housing Corporation 8

RENOVATION TECHNICAL REPORTS

Field Evaluation of Foundation Drain Response 8

	PAGE
Survey of Exterior Sheathing Practices	8
Failure of Concrete Foundations in Atlantic Canada Housing in the 1980's	8
Final Report for Field Investigations of Domestic Hot Water Tanks as Space Heating Appliances	9
Research Project on Noise Isolation Provided by Floor/Ceiling Assemblies in Wood Construction	10
Northern Ventilation Project: Data Collection and Report for Iqaluit, N.W.T.	10
Improved Make-Up Air Supply Techniques: A Report	10

APPENDIX - Available Publications, Videos, and Research Reports Relating to Renovation

INTRODUCTION

Canada Mortgage and Housing Corporation, the Federal Government's housing agency, is responsible for administering the National Housing Act.

This legislation is designed to aid in the improvement of housing and living conditions in Canada. As a result, the Corporation has interests in all aspects of housing and urban growth and development.

CMHC has made it possible for many Canadians to undertake home improvements. The Corporation has assisted by making funds available in the form of insured loans and by providing financial assistance to low income households. The living conditions of many low income families have been improved through assistance from the Corporation's Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Emergency Repair Program (ERP). Since the inception of RRAP in the mid '70s, almost $2 billion has been loaned to low income Canadians to bring more than 400,000 dwellings up to a minimum standard of health and safety. For many a portion of the loan was forgivable.

The Corporation also provides information on all aspects of renovation to those who can use it. Included is the latest information in areas such as heating, ventilation, air quality and air tightness. CMHC also develops and distributes "How To" information for renovators and consumers. Topics include "How to Hire a Contractor", "Inspecting Your Home", "Inspection Checklist for Maintenance and Repair", "How to Improve Air Quality in Your Home", and much more. This compendium focuses on CMHC's information role.

CONSUMER INFORMATION

CATALOGUE OF CMHC RENOVATION PUBLICATIONS AND VIDEOS

This catalogue lists the CMHC advisory information on the subject of "Housing Renovation". The catalogue contains titles of interest to Professionals, Trades and Consumers. Titles of particular interest to consumers and the Homeowner Renovator, include information on Radon Control, Air Quality, Moisture Problems, Roofing Problems, Avoiding Renovation Hazards and much more. This user friendly information comes in the form of brochures, booklets and videos. The catalogue contains an order form for easy access to the publications and vidoes listed.

9 pages, NHA 6372, Free Aussi disponible en français

TRAINING INITIATIVES

RENOVATORS' SEMINAR SERIES

(Ongoing): Sponsored by CMHC in collaboration with the Canadian Home Builders' Association (CHBA), Renovators' Council, and Association provinciale des constructeurs d'habitation du Quebec (APCHQ). This series provides both business skills and technical upgrading information for Canada's growing renovation industry. Modules offered include: Costing and Estimating; Client Relations; Renovators and the Law; Marketing Strategies; Performance of House Systems.

These seminars are presented using a participant interactive format. Since 1988 approximately 1,200 renovation contractors, trades and inspectors have attended these seminars.

Aussi disponible en français

BUILDERS' WORKSHOP SERIES

(Ongoing): Sponsored by CMHC in collaboration with the Canadian Home Builders' Association (CHBA) and Association provinciale des constructeurs d'habitation du Quebec (APCHQ). The Builders' Workshop series has provided practical advice to builders since 1985. Modules offered are: Drywall Application; Ventilation: Health and Safety Issues; Door and Window Installation; Concrete Foundations; Moisture Problems; Noise Control; Radon Control in New Houses; Indoor Air Quality; Wood-Frame Construction Problems; Siding Problems; Roofing and Flashing Problems; Guide to Residential Exhaust Systems.

These workshops are presented using a participant interactive format. Since 1985, approximately 5,000 contractors, trades and inspectors have attended these workshops.

Aussi disponible en français

TRAINING MODULE FOR THE HEATING SERVICE INDUSTRY ON COMBUSTION VENTING FAILURE

Chimney venting failure and the spillage of combustion appliance exhaust gases into the living space of dwellings has the potential to create unsafe conditions for the dwelling occupants. The existing housing stock is particularly prone to this problem since renovations that are conducted to improve energy efficiency are often done in the absence of qualified or skilled trades who are familiar with complex interactions of building envelopes, mechanical systems and occupants. The purpose of this project is to provide the industry with an appropriate mechanism to up-grade the skills of those in a position to identify problem situations when they are encountered. It is also intended to provide consumers with a greater understanding of the problem and to help them recognize the symptoms of combustion spillage when it takes place in their homes. The training module is based on the most recent combustion spillage research findings including the CMHC publication "CHIMNEY SAFETY TEST, USERS MANUAL, Second Edition".

RENOVATION OVERVIEW

A REVIEW OF RESEARCH ON RESIDENTIAL RENOVATION

The objectives of this study were to: 1) identify and compile pertinent, descriptive information on renovation research which has been carried out over the past decade in Canada; 2) develop a computer database which consolidates the compiled information and serves as an analytical basis for evaluating research on residential renovation carried out over the past decade; and 3) identify areas of research which have been sufficiently addressed and to distinguish these from areas where further study is required. The methods used to review the research on residential renovation involved a literature search, interviews with specialists, and a compilation of pertinent information into a computerized database.

RESIDENTIAL RENOVATION OVERVIEW
Volume 1: Program Evaluation Report

This study was undertaken to provide new information on residential renovation in Canada as a basis for assessing whether problems currently exist in the residential renovation market and, if so, to isolate areas where government

residential renovation market and, if so, to isolate areas where government action may be appropriate. As part of the study, new data was collected on the dwelling condition, renovation activity and attitudes towards renovation of Canadian homeowners, landlords, and renovation contractors. This data has permitted a detailed statistical description of the residential renovation industry and the analysis of market problems for consumers and suppliers of renovation services.

Volume 2: Summary Report/Rapport sommaire. This summary report provides a concise presentation of the results of the evaluation study.

Aussi disponible en français.

A CONSULTATION PAPER ON HOUSING RENOVATION

The private renovation market is large and has grown rapidly. There are indications, however that not enough is being spent to bring units in need of repair up to minimum standards. This consultation paper poses two questions. Are there constraints to the operation of the private renovation market that are a concern for the Federal Government? If so, what are the best ways of removing these constraints?

The current scope of the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) is limited to addressing the adequacy problems of low households. Hence the only recourse for households with other problems is to apply for social housing assistance under the non-profit or rent supplement programs. CMHC would like suggestions on whether RRAP should be expanded, and on which alternatives merit consideration.

Aussi disponible en français

NATIONAL RESIDENTIAL RENOVATION INDUSTRY SURVEY: SUMMARY OF PRELIMINARY FINDINGS

This report presents a brief summary of the preliminary results of the Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) survey of firms in the residential renovation industry in Canada. The survey polled company managers about the nature of their business and about operating conditions within the industry. The survey represents a first-time effort to collect national statistical evidence on industry characteristics and opinions.

Aussi disponible en français

THE RENOVATION CONSULTATION PROCESS: ROUND ONE CONSENSUS AND ROUND TWO OPTIONS

The first round consultation paper asked governments, housing advocacy groups, industry associations, and individuals to comment on their perception of the problems and their causes. It also suggested and invited comment on opportunities for government initiatives to encourage renovation expenditures. Alternative designs of the Residential Rehabilitation Assistance Program were also offered in response to problems encountered during its past year of operation.

This report examines the private renovation market as well as the design of RRAP and presents program options which were developed after taking into consideration the submissions received during the first round of the consultation process. The feedback received during the next round of the consultation process will help CMHC and the government in making decisions on which alternatives to implement.

Aussi disponible en français

RENOVATION IN THE 1990'S: THE INDUSTRY'S VIEWPOINT

This report presents the renovation industry's perspective on current and future developments in residential renovation in Canada. It suggests that renovation activity in the 1990's will be larger in terms of expenditures than new residential construction and will be determined more by lifestyle rather than the need to repair physically ill structures. Technological changes are expected to be minimal.

According to those interviewed, there are three major challenges which face the industry: to mobilize the industry as a whole; to improve the level of knowledge about renovation and improve professionalism within the industry; and to develop an organizational infrastructure in the Canadian Home Builders' Association, in government, and in the not-for-profit housing industry.

RESIDENTIAL RENOVATION DATA

Demands for new and improved data on renovation have resulted in significant advances in the data. In spite of these advances, there are still areas where the data could be greatly improved. In this report, existing data is reviewed and areas are identified where additional data would be useful.

TRENDS IN HOME RENOVATION: CONSUMER AND PRODUCER PERSPECTIVES

This report analyzes the growth in renovation activity from 1976-86 in Kitchener, Ontario, in order to develop a complete picture of home renovation practices in households who have recently moved to inner-city or suburban neighbourhoods. It also provides information on the business practices of renovation firms in the area.

The results show that relatively high rates of home renovation correlate directly with a household's socioeconomic status - in terms of income, occupation, and education. Overall, renovation work undertaken by new purchasers results in a substantial improvement to the housing stock, even when renovations are minor. Information obtained from renovation firms reveals structural problems within the industry and the proliferation of smaller companies with shaky business practices.

RENOVATION INFORMATION FOR CONSUMERS: CATALOGUE

This catalogue is a compilation of the most current publications, videos, and general interest courses available to consumers in Canada on the topic of home renovation. The catalogue is divided into three sections: 1) publications (includes pamphlets, booklets, brochures, factsheets); 2) audio-visual; 3) courses offered by schools or colleges. The catalogue includes information produced by the federal and provincial governments, national associations, national manufacturers, and hardware suppliers. Titles in both official languages are covered and an author and subject index to all the titles listed is provided.

A STUDY OF THE RESIDENTIAL RENOVATION INDUSTRY IN NOVA SCOTIA: FINAL REPORT

The objectives of this study were to conduct exploratory research and acquire comprehensive data regarding the past and future structure and capacity of the residential renovation industry in Nova Scotia. The study involved four phases: a survey of Nova Scotia households; preparation of a comprehensive data base of residential renovation industry participants in the province of Nova Scotia; a renovator's survey; and case studies, consisting of a dozen in-depth interviews with industry firms.

The study concluded that the renovation industry will continue to play an imporant role in the residential market in spite of a variety of problems. Improved skills training for renovators, the adoption of a standard industry contract or warranty, and a higher degree of regulation for the industry were recommended.

CONSUMER INFORMATION REPORT ON RENOVATION

This survey provides a high quality "snapshop" of renovation material available to Canadian consumers. It is not a true statistical study. It reveals that home-owners have access to a wealth of well researched information, but it also demonstrates that access is not universal. This is true in two respects:

availability of material is not consistent in all regions; and subject selection appears to be controlled not by consumer demand, but by provider mandate and interest. Building material manufacturers provide material aimed at marketing specific products. An inordinate amount of material on energy conservation is generated by federal and provincial energy departments. At the same time, practical advice on the rehabilitation of older homes in urban areas - to choose one example from the survey - is virtually unavailable. This survey, viewed in light of the National Housing Survey, seems to indicate that the renovation problem in Canada comes not so much from a lack of information as from a lack of awareness and motivation.

RENOVATION PLANNING AND DESIGN

RESPONDING TO FUTURE HOUSING NEEDS: RESIDENTIAL INTENSIFICATION IN SINGLE-FAMILY NEIGHBOURHOODS

This study explores the planning issues, political problems, and overall dynamics of residential land use intensification using Greater Vancouver as a case study. The community reactions to two types of intensification are considered: planned government initiatives such as large-scale housing developments on vacant or underutilized land; and unplanned private activities i.e. - illegal secondary suites, extremely large "monster" houses, and ultra-thin houses.

The study finds that planning for intensification has not been particularly successful and is likely to remain controversial since it challenges traditional notions of community and neighbourhood stability. Higher densities will only be accepted if planners minimize the negative impacts of intensification and encourage small-scale incremental changes.

THE PROCESS OF GENTRIFICATION: THE EXAMPLE OF PRIVATE HOUSING RENOVATION IN DON VALE, TORONTO

The objective of this study is to examine the process of housing renovation in Don Vale, a neighbourhood in Toronto which has been subjected to gentrification since the second half of the 1960s. More specifically, the study attempts to describe and evaluate the less tangible aspects of neighbourhood change which involve the sale of property, mortgage financing, and capital investment in the housing stock.

The volume of real estate transactions and the number of building permits issued reveal three phases of renovation activity in Don Vale. The first phase which lasted until 1973 is characterized by a progressive increase in the volume of real estate transactions and the involvement of speculator-renovators in the housing market. The second phase (1974 - 1977) is characterized by a sharp decrease in real estate activity brought on by the Ontario Land Speculation Tax Act. The third phase is characterized by a resurgence of real estate activity in spite of rising mortgage interest rates.

The study also shows that institutional lending increased as the character of renovation became more extensive and as the value of housing increased.

MAINTAINING SENIORS' INDEPENDENCE: A GUIDE TO HOME ADAPTATIONS

This study is being carried out over three years in three phases. The aim of this project is to implement minor, inexpensive, and practical adaptations in the homes of increasingly disabled elderly people. Phase I, which is the subject of this publication, involved developing and pretesting a questionnaire (called the Assessment Tool). This tool makes it possible to identify the barriers specific to each of the possible functional limitations of the elderly person. Once the environmental barriers have been identified, the necessary adaptation can be made.

To illustrate what is meant by "minor adaptations" to the homes of elderly people, three case studies are presented.

Aussi disponible en français

HOUSING ALZHEIMER'S DISEASE AT HOME

This study investigated the practical, physical modifications made to private dwellings by caregivers in order to accommodate the characteristic behaviour of Alzheimer's Disease (AD) and the needs of caregivers. Information was gathered by means of a literature search, telephone interviews, a national survey questionnaire, and twenty-five personal interviews with caregivers of AD persons.

Several themes stand out from the research findings. The need for constant surveillance is reported and a number of safety precautions are suggested: the installation of extra locks on exit doors; the regulation of appliances with the potential to cause burns; and the addition of assistive devices in bathrooms. The report also indicates that caregivers need to have a refuge in the home and recommends that separate suites or space that could be easily converted to a self-contained apartment become a more common feature in housing design.

RECLAIMING THE ATTIC : FINAL REPORT PREPARED FOR CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

The purpose of this report is to examine the potential for utilizing attic space for habitation and to determine the technologies and costs involved in achieving this potential. The report identifies different types of attic space; describes technological advancements related to the provisions of attic space; and assesses the limits of current technology. The study concludes that various systems or components of systems already on the market could provide a suitable attic structure. Moreover, according to the results of the economic analysis, it is less costly to provide for expansion in an attic space than to build an on-grade addition.

RENOVATION TECHNICAL REPORTS

FIELD EVALUATION OF FOUNDATION DRAIN RESPONSE

Assess and verifies the parameters in an existing computer simulation program for the design of new sewer systems and rehabilitation of existing facilities.

SURVEY OF EXTERIOR SHEATHING PRACTICES

To document current performance, a survey of sheathing practices in some areas of eastern Canada was carried out. A preliminary search of newspapers in St. John, N.B. and St. John's, Nfld. for instances of wall failures identified two disastrous windstorms. Despite the widespread destruction they caused to properties, there was not a single case of failure reported by the media which could be attributed to racking. However, roofs had been blown off during the storms revealing a deficiency in roof system anchorage practices.

FAILURE OF CONCRETE FOUNDATIONS IN ATLANTIC CANADA HOUSING IN THE 1980'S

The objective of this research project was to study the failure in concrete foundations of housing constructed in Atlantic Canada during the 1980's. Thirty housing units in Nova Scotia having water intrusions or structural problems due to cracking of the concrete foundation wall and/or basement floor slab were inspected and analyzed. Attempts were made to determine: the causes of failures in concrete foundations; the type and cost of remedies; the effectiveness of the repairs; and the steps which could be taken during construction to limit and control cracking and prevent water and foundation damage.

Cracks in foundation walls were attributed to structural problems (not enough frost cover) and shrinkage. Basement floors with severe cracking repairs necessitated rebuilding walls and slabs. Repair costs varies from $450 to $3,132; damage costs from $190 to $8,000.

The consultant recommended frost coverage of 48" around perimeter exterior footings; the installation of drain tiles; using reinforced steel in exterior foundation walls; and using welded wire mesh in basement floor slabs.

FINAL REPORT FOR FIELD INVESTIGATION OF DOMESTIC HOT WATER TANKS AS SPACE HEATING APPLIANCES

This project investigated the condition of three domestic hot water tanks that have been in service, in the Northwest Territories for six years as combination hot water and space heating appliances. An assessment of the overall condition of the tanks, including the degree of deterioration and/or corrosion of the liner, the condition of the burner, and the quality of the water was carried out. The cost effectiveness of utilizing domestic hot water tanks as space heating appliances was also analyzed.

The inspection of the domestic hot water tanks showed little evidence of deterioration of the tanks beyond what would be expected after six years of normal service. The glass liners were intact and the anodes remained effective. The cost analysis showed that the capital, installation, and maintenance costs for providing space heating with a domestic hot water tank are lower than those for conventional systems.

The report recommended that a formal application be made to the Canadian Standards Association, to approve domestic hot water tanks as hydronic space heating appliances in residential applications.

RESEARCH PROJECT ON THE NOISE ISOLATION PROVIDED BY FLOOR/CEILING ASSEMBLIES IN WOOD CONSTRUCTION

This report presents the results of the first phase of a research project on sound isolation provided by floor/ceiling assemblies in wood construction. The main objective was to investigate the acoustical performance of different materials to be incorporated from the underside of the floor/ceiling assemblies. These included the sound absorptive materials in the floor cavity, along with ceiling finishes and installation methods.

Resilient furrings are highly recommended in the construction of floor/ceiling assemblies separating dwellings. Doubling the mass of a drywall ceiling installed on resilient furrings leads to an improvement of roughly 5 dB in the STC rating and in the transmission loss at all frequencies. However, the most efficient way of improving the performance of an existing floor/ceiling assembly is to build an additional ceiling under it.

NORTHERN VENTILATION PROJECT: DATA COLLECTION AND REPORT FOR IQALUIT, N.W.T.

Four commercial Heat Recovery Ventilators were installed in a four-plex in Iqaluit, N.W.T., in 1986, to evaluate the long term field performance of various air-to-air heat exchangers in a high Arctic environment. The primary objective of the project was to determine whether the air-to-air heat exchangers would provide adequate ventilation in order to lower excessive humidity levels in the units.

The study came to the following conclusions:

1. The reliability of the HRVs tested in this project deteriorated beyond -20 degrees Celsius, and under blizzard and white-out conditions.

2. The HRVs were able to reduce the levels of relative humidity in dwellings, regardless of operational problems.

IMPROVED MAKE-UP AIR SUPPLY TECHNIQUES: A REPORT

This report describes the evaluation of existing systems and the development of an improved system to provide make-up air for combustion and ventilation purposes. This new system is based on controlling flow by sensing pressure differences across the building envelope. A lightweight, flexible diaphragm translates slight pressure differences (2-3 Pa) into an electrical signal via a light-operated switch. The signal is used to control one or a combination of fans, duct heaters, and dampers.

The make-up air control was designed to operate a two-stage fan and a duct heater. The system was installed in a house and monitored to determine its ability to meet the minimum flow and pressure requirements. The study found the proposed approach to make-up air supply effectively met these requirements. Its simple construction and operation provide a cost-effective solution to the make-up air problem.

APPENDIX

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

Available Publications, Videos, and Research Reports Relating to Renovation

PUBLICATIONS:

A Glossary of House-Building and Site-Development Terms

Comprehensive list of house-building and site-development terms used in the housing industry.

NHA1165...60 pages...$3.00

Details of House Construction

A cut-away illustration of a house showing and naming the various construction components.

NHA5011...poster...$1.00

Safety in the Home

How common hazards in the home can be avoided at little or no additional cost by careful planning and design, particularly in multiple-housing projects. 26 illustrations. (Professional and Trade)

NHA5186...26 pages...$2.60

Booklets for the Building Trades

These booklets were originally developed for a series of builders' workshops sponsored by CMHC in cooperation with the Canadian Home Builders' Association. Each deals with common problems faced by the building trades during various phases of residential construction, explains the causes of these problems and offers workable solutions. Illustrations. (Professional and Trade)

NHA5886 Drywall Application
NHA5888 Ventilation: Health and Safety Issues
NHA5890 Door and Window Installation
NHA5892 Concrete Foundations
NHA6006 Preserved Wood Foundations
NHA6010 Moisture Problems
NHA6012 Noise Control
NHA6067 Radon Control in New Houses
NHA6069 Indoor Air Quality
NHA6072 Wood-Frame Construction Problems
NHA6074 Siding Problems
NHA6076 Roofing and Flashing Problems
NHA6114 Guide to Residential Exhaust Systems
NHA6122 Costing and Estimating
NHA6124 Client Relations
NHA6126 Renovators and the Law
NHA6128 Marketing Strategies
NHA6130 Performance of House Systems
Order by NHA number...12 to 36 pages...$1.00 each

Choosing an Energy-Efficient House - A Buyer's Guide

Guide to major energy efficiency factors: insulation, airtight construction, controlled ventilation, passive solar heating and an efficient heating system. 26 illustrations.

NHA5662...49 pages...$3.00

Energy-Efficient Housing Construction

Introduction to principles and practices employed in construction of energy-efficient housing with construction details of the major elements of a house. 41 illustrations. (Professional and Trade)

NHA5488...74 pages...$3.00

The Sensible Rehabilitation of Older Houses

Advice on repairing older homes without spoiling their attractive architectural features. 105 photographs.

NHA5204...62 pages...$2.00

New Life for an Old House

Smart ways of repairing common problems found in older houses. 109 illustrations and 33 photographs.

NHA5628...63 pages...$2.50

Inspection Checklist for Maintenance and Repair

Checklist to identify symptoms, causes and cures for common problems found in a home. 42 illustrations.

NHA5731...57 pages...$1.00

Protecting Your Home Against Burglary (New edition)

Prepared by CMHC to make homeowners more aware of the importance of good security. Describes a range of home-security options, from simple do-it-yourself techniques to the more costly electronic devices available today. 78 illustrations.

NHA5394...44 pages...$2.00

How to Improve the Quality of Air in Your Home

Produced by CMHC to provide basic information about the problems associated with indoor air pollution. Provides advice on how to help control the levels of pollutants in the home. 13 illustrations.

NHA6177...18 pages...$2.00

Guide to Radon Control

The information in this publication represents current research results and has been reviewed by a wide spectrum of the housing industry. 16 illustrations.

NHA6181...18 pages...$2.00

Outdoor Living Areas - Advisory Document

Planning and design considerations to ensure that outdoor living areas provide amenities suitable to the inhabitants of the dwelling, including well-defined territory, space for a variety of activities, privacy and security, and protection from noise, wind and glare. Includes four case studies. 32 photographs plus illustrations. (Professional and Trade)

NHA5329...57 pages...$3.00

Moisture and Air
Problems and Remedies A Householder's Guide

This booklet is intended to help you find some of the typical signs of moisture and air quality problems in your house, to identify the probable causes and to propose practical solutions.

NHA5968...29 pages

Homeowner's & Homebuyer's Inspection Checklist for Maintenance and Repair

This guide provides a series of checklists to identify symptoms, causes and cures for common problems found in a home.

NHA5731...58 pages

Home Care

The Home Care handbook has been developed in response to an identified need to assist clients of the Rural and Native Housing Program to keep their homes in good repair at minimum cost.

NHA5624...116 pages...$3.00

FREE BROCHURES

NHA5429 How to Hire a Contractor
NHA6188 Home Security Checklist
NHA6363 Planning Renovation: Doing Your Homework
NHA6364 Living With Renovation: Growing Pains
NHA6365 Housekeeping: Preventative Maintenance
NHA6366 Lifestyle Renovations: The Dream House Effect
NHA6367 Retrofitting: Other Things to Think About
NHA6368 Repair and Replacement: Value and Safety

VIDEOS

Soft Landscape-Grading No. 1
BE0011;VE0011 $9.95

Hard Landscaping-Grading No. 2
BE0012;VE0012 $9.95

Avoiding Drywall Problems
BE0015;VE0015 $9.95

The Made-to-Convert House
BE0019;VE0019 $9.95

The Living House - Part 1 Foundations
BE0020;VE0020 $9.95

Inspecting Your Home
BE0023;VE0023 $9.95

Wood Heating
BE0024;VE0024 $19.95

Air Sealing Your House
BE0025;VE0025 $19.95

Installing Ventilation Properly
BE0026;VE0026 $19.95

Special Insulation Projects
BE0027;VE0027 $19.95

Basic Insulation Projects
BE0029;VE0029 $19.95

Effective Client Relations
BE0030;VE0030 $9.95

RESEARCH REPORTS

Renovator's Seminars Series

Builders' Workshop Series

Training Module for the Heating Service Industry on Combustion Venting Failure

A Review of Research on Residential Renovation

Residential Renovation Overview

A Consultation Paper on Housing Renovation

National Residential Renovation Industry Survey: Summary of Preliminary Findings

The Renovation Consultation Process: Round 1

Renovation in the 1990's: The Industries Viewpoint

Residential Renovation Data

Trends in Home Renovation: Consumer and Producer Perspectives

Renovation Information for Consumers: Catalogue

A Study of the Residential Renovation Industry in Nova Scotia: Final Report

Consumer Information Report on Renovation

Responding to Future Housing Needs: Residential Intensification in Single-Family Neighbourhoods

The Prtocess of Gentrification: The Examples of Private Housing Renovation in Don Vale, Toronto

Maintaining Seniors Independence: A Guide to Home Adaptations

Housing Alzheimer's Disease at Home

Reclaiming the Attic: Final Report Prepared for Canada Mortgage and Housing Corporation

Field Evaluation of Weeping Tile Response

Survey of Exterior Sheathing Practices

Failure of Concrete Foundations in Atlantic Canada Housing in the 1980's

Final Report for Field Investigation of Domestic Hot Water Tanks as Space Heating Appliances

Research Project on the Noise Isolation Provided by Floor/Ceiling Assemblies in Wood Construction

Northern Ventilation Project: Data Collection and Report for Iqaluit, N.W.T.

Improved Make-Up Air Supply Techniques: A Report

AVAILABILITY OF RESEARCH REPORTS

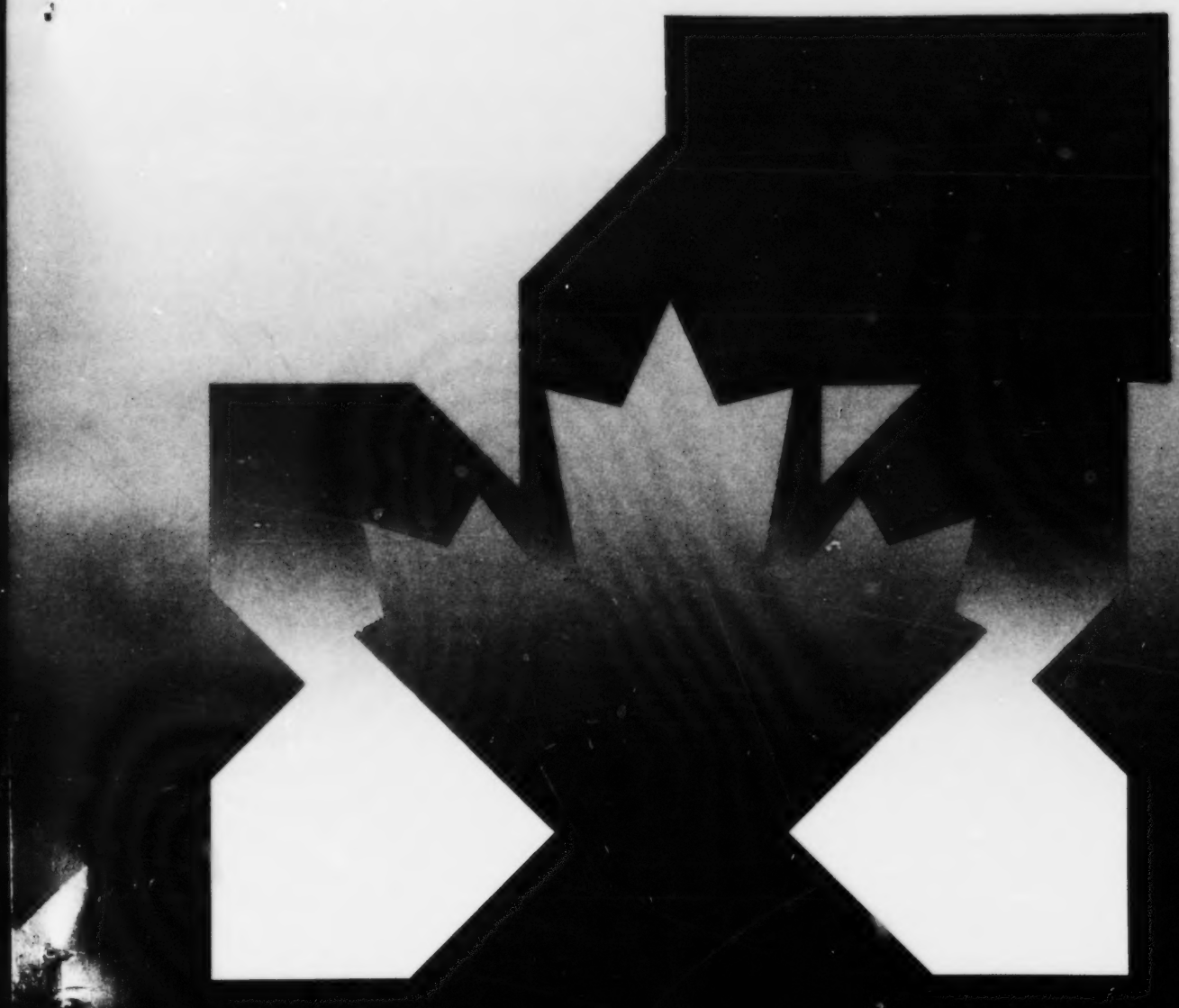
Most research reports are available from the Canadian Housing Information Centre. All reports are available for consultation at the Centre.

For further information:

Canadian Housing Information Centre
682 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
(613) 748-2367

SCHL CMHC

Question habitation, comptez sur nous



Canada

COMPENDIUM DE LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

Société canadienne d'hypothèques et de logement
le 1er octobre 1990

TABLE DES MATIÉRES

PAGE

INTRODUCTION

RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES CONSOMMATEUR

Les publications et vidéos de la SCHL sur la rénovation d'habitations 1

INITIATIVES DE FORMATION

Séminaires à l'intention des entrepreneurs rénovation 1
Ateliers à l'intention des constructeurs 1
Cours de formation a l'intention de l'industrie du chauffage et portant sur les problèmes d'evacuation des gaz de combustion 2

APERÇU DE LA RÉNOVATION

Examen de la recherche sur la rénovation résidentielle 2
Aperçu de la rénovation résidentielle 3
Document de consultation sur la restauration des logements 3
Enquête nationale sur l'industrie de la rénovation résidentielle: résumé des résultats préliminaires 4
La consultation sur la restauration des logements: le consensus de la première série de consultations et les options de la deuxième série 4
La rénovation dans les années 90: point de vue de l'industrie 5
Données sur la rénovation résidentielle 5
Tendances de la rénovation résidentielle: perspectives du consommateur et du producteur 5
Renseignements sur la rénovation à l'intention des consommateurs: catalogue 6
Étude sur l'industrie de la rénovation domiciliaire en Nouvelle-Écosse: rapport final 6
Rapport sur la rénovation à l'intention des consommateur 7

PLANIFICATION ET CONCEPTION DES RÉNOVATIONS

Réponse aux besoins futurs de logement: la densification dans les quartiers d'habitations unifamiliales 7
Le processus de l'embourgeoisement : l'exemple de la rénovation domiciliaire privée à Don Vale, Toronto 8
Maintenir l'autonomie des personnes âgées : Guide d'adaptation du domicile 8
La maladie d'alzheimer chez soi 8

PAGE

Reprendre possession du grenier : rapport final préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement 9

RAPPORTS TECHNIQUES SUR LA RÉNOVATION

Évaluation à pied d'oeuvre de l'efficacité des tuyaux de drainage 9
Étude sur les pratiques de recouvrement extérieur 10
Défaillance des fondations de béton des habitations dans les provinces canadiennes de l'atlantique au cours des années 80 10
Rapport final de l'enquête sur le terrain portant sur l'utilisation des chauffe-eau domistiques comme appareils de chauffage ambiant 11
Projet de recherche sur l'isolation acoustique fournie par les assemblages planchers et plafonds dans les constructions en bois 11
Projet de ventilation dans le nord : cueillette de données et rapport sur Iqaluit (T.N.-O.) 12
Rapport sur l'amélioration des techniques d'aération d'appoint 12

APPENDIX

Publications, rapports de reche et vidéos déjà parus sur le logement des personnes âgées

INTRODUCTION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'agence de l'habitation du gouvernement du Canada, a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation.

Cette loi a pour objet d'aider à améliorer l'habitation et les conditions de vie au Canada. C'est pourquoi la Société s'intéresse à tout ce qui concerne l'habitation, l'expansion et le développement urbains.

Grâce à la SCHL, de nombreux Canadiens ont pu apporter des améliorations à leur maison. La Société a prêté son appui en fournissant des fonds sous forme de prêts assurés et de l'aide financière aux ménages à faible revenu. De nombreux ménages à faible revenu ont pu améliorer leurs conditions de vie grâce à l'aide accordée dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et du Programme de réparations d'urgence (PRU) de la Société. Depuis le lancement du PAREL vers le milieu des années 70, près de 2 milliards de dollars ont été prêtés à des Canadiens à faible revenu et ont servi à rendre plus de 400 000 logements conformes à des normes minimales d'hygiène et de sécurité. Dans de nombreux cas, une portion du prêt était susceptible de remise.

La Société fournit également des renseignements sur la rénovation à tous ceux qui peuvent s'en servir. Il s'agit de l'information la plus récente dans des domaines comme le chauffage, la ventilation, la qualité de l'air et l'étanchéité à l'air. De plus, la SCHL élabore et diffuse des renseignements pratiques à l'intention des entrepreneurs de rénovation et des consommateurs. Les titres comprennent, notamment: «Les relations avec l'entrepreneur», «L'inspection de votre maison», «Guide d'inspection des maisons», «Façons d'améliorer la qualité de l'air de votre logement» et beaucoup d'autres. Ce compendium est axé sur le rôle d'informateur de la SCHL.

RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS

LES PUBLICATIONS ET VIDÉOS DE LA SCHL SUR LA RÉNOVATION D'HABITATIONS

Ce catalogue enumere les publications et les videos de la SCHL en matiere de renovation residentielle. Il comprend des titres d'interet pour les professionnels, les gens de metier et les consommateurs. Certains titres, d'un interet particulier pour les consommateurs et les proprietaires qui entreprennent leurs propres travaux de renovation, contiennent des renseignements sur la reduction de la concentration de radon, la qualite de l'air, les problemes d'humidite, les problemes de couverture, les mesures de securite en renovation et beaucoup d'autres. Cette information est facile a utiliser et facile a obtenir au moyen de la formule de commande inseree dans le catalogue.

10 pages, LNH 6372, gratuit Also available in English

INITIATIVES DE FORMATION

SÉMINAIRES À L'INTENTION DES ENTREPRENEURS RÉNOVATION

(Activité en cours): Série de séminaires parrainés par la SCHL en collaboration avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH), le Conseil de la rénovation et l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ). Ces séminaires donnent au nombre croissant d'entrepreneurs de rénovation du Canada, l'occasion d'acquérir des compétences techniques et des connaissances en affaires, et de les améliorer. Parmi les titres offerts, il y a notamment: Établissement des coûts et calculs estimatifs; Relations clients; Le rénovateur et la loi; Stratégies marketing; et enfin, Rendement des systèmes en usage dans l'habitation.

Cette série de séminaires fait appel à une participation interactive. Depuis 1988, environ 1 200 entrepreneurs rénovation, hommes de métier et inspecteurs en ont bénéficié.

Also available in English

ATELIERS À L'INTENTION DES CONSTRUCTEURS

(Activité en cours): Ateliers parrainés par la SCHL en collaboration avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH) et l'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ). Cette série

d'ateliers offre depuis 1985, des conseils pratiques aux constructeurs. Les titres offerts sont: La pose des plaques de plâtre; La ventilation: santé et sécurité; L'installation des portes et fenêtres; Les fondations de béton; Les fondations en bois traité; Les problèmes d'humidité; L'isolement acoustique; Réduction de la concentration de radon dans les maisons neuves; Qualité de l'air à l'intérieur des habitations; Problèmes de la construction à ossature de bois; Problèmes de bardages; Problèmes de couverture et de solins; Guide de la ventilation d'extraction dans les habitations.

Ces ateliers sont présentés aux constructeurs dans un climat d'apprentissage interactif. Depuis 1985, environ 5 000 entrepreneurs, hommes de métier et inspecteurs en ont profité.

Also available in English

COURS DE FORMATION À L'INTENTION DE L'INDUSTRIE DU CHAUFFAGE ET PORTANT SUR LES PROBLÈMES D'ÉVACUATION DES GAZ DE COMBUSTION

Les problèmes reliés aux émanations et à l'évacuation des gaz de combustion dans l'air ambiant d'une habitation, peuvent être fort préjudiciables à la santé des occupants. Le parc immobilier actuel présente un risque particulier, puisque les rénovations effectuées pour améliorer l'efficacité thermique sont souvent l'oeuvre de personnes non qualifiées, qui ne connaissent pas nécessairement les interactions complexes qui ont lieu entre l'enveloppe d'un bâtiment, les installations mécaniques et les occupants. Le but de ce projet est donc d'offrir à l'industrie un moyen efficace pour améliorer les compétences de ceux qui, par leur travail, peuvent déceler les problèmes à la source. Ce cours vise aussi à aider les consommateurs à mieux comprendre le problème et à reconnaître les signes d'émanation de gaz de combustion chez eux. Le contenu du cours est fondé sur les plus récentes recherches en matière d'émanations de gaz de combustion, y compris la publication de la SCHL intitulée "Chimney Safety Test, Users' Manual, Second Edition" (disponible en anglais seulement).

APERÇU DE LA RÉNOVATION

EXAMEN DE LA RECHERCHE SUR LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

Les objectifs de cette étude étaient les suivants : 1) obtenir et compiler des renseignements pertinents et descriptifs à propos de la recherche sur la rénovation effectuée au cours de la dernière décennie au Canada; 2) élaborer une base de données informatisée intégrant ces renseignements compilés et servant de base d'analyse en vue de l'évaluation de la recherche sur la rénovation résidentielle effectuée au cours de la dernière décennie; 3) déterminer

les domaines de recherche qui ont été suffisamment étudiés et établir une distinction entre ces derniers et les domaines pour lesquels des études supplémentaires sont nécessaires.

Les méthodes utilisées pour l'examen de la recherche sur la rénovation résidentielle comprenaient une recherche documentaire, des entrevues avec des spécialistes et la compilation des renseignements pertinents dans une base de données informatisée.

Disponible en Anglais seulement

APERÇU DE LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE
Volume 1 : Rapport de l'évaluation de programme

Cette étude a été entreprise en vue de fournir de nouveaux renseignements sur la rénovation résidentielle au Canada afin de déterminer s'il existe actuellement des problèmes sur le marché de la rénovation résidentielle et, dans l'affirmative, de cerner les domaines où le gouvernement pourrait prendre des mesures. Dans le cadre de l'étude, de nouvelles données ont été rassemblées sur l'état des logements, sur les activités de rénovation et sur l'attitude qu'ont les propriétaires-occupants, les propriétaires-bailleurs et les entrepreneurs en rénovation canadiens à l'égard de la rénovation. Ces données ont permis de produire une description statistique détaillée de l'industrie de la rénovation résidentielle, ainsi qu'une analyse des problèmes que rencontrent les consommateurs et les fournisseurs de services de rénovation sur le marché de la rénovation.

Volume 2 : Rapport sommaire/Summary Report. Ce rapport sommaire présente, de façon concise, les résultats de l'évaluation.

Also available in English.

DOCUMENT DE CONSULTATION SUR LA RESTAURATION DES LOGEMENTS

Le marché privé de la rénovation est important et a connu une croissance rapide. Toutefois, certains signes indiquent que les dépenses engagées pour la réparation de logements, en vue de les rendre conformes à des normes minimales, sont insuffisantes. Ce document de consultation soulève deux questions. L'activité du marché privé de la rénovation est-elle restreinte d'une manière qui pourrait préoccuper le gouvernement fédéral? Dans l'affirmative, quelles sont les meilleures façons d'éliminer ces restrictions?

À l'heure actuelle, l'application du PAREL se limite à la résolution des problèmes

de logement défectueux des ménages à faible revenu. Par conséquent, le seul recours des ménages qui éprouvent d'autres problèmes est de faire une demande d'aide au logement social dans le cadre des programmes de logement sans but lucratif ou de supplément de loyer. La SCHL désire obtenir des suggestions sur la possibilité d'élargir le champ d'application du PAREL et sur les solutions de rechange qui méritent d'être étudiées.

Also available in English

ENQUÊTE NATIONALE SUR L'INDUSTRIE DE LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE: RÉSUMÉ DES RÉSULTATS PRÉLIMINAIRES

Ce rapport présente un bref résumé des résultats préliminaires de l'enquête menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) auprès d'entreprises de l'industrie de la rénovation résidentielle au Canada. Dans le cadre de l'enquête, on interrogeait les gestionnaires d'entreprise sur la nature de leurs affaires et les conditions d'exploitation au sein de l'industrie. L'enquête représente une première tentative de collecte de données statistiques, à l'échelle nationale, sur les caractéristiques et les opinions de l'industrie.

Also available in English.

LA CONSULTATION SUR LA RESTAURATION DES LOGEMENTS : LE CONSENSUS DE LA PREMIÈRE SÉRIE DE CONSULTATIONS ET LES OPTIONS DE LA DEUXIÈME SÉRIE

Dans le document de la première série de consultations, on demandait aux gouvernements, aux groupes d'intérêt du secteur de l'habitation, aux associations de l'industrie et aux particuliers d'indiquer comment ils perçoivent les problèmes et leurs causes. Le document proposait aussi diverses mesures gouvernementales susceptibles d'encourager les dépenses de rénovation, sollicitait des commentaires à cet égard, et suggérait également diverses conceptions possibles du Programme d'aide à la remise en état des logements en réponse aux problèmes rencontrés l'année précédente.

Ce rapport examine le marché privé de la rénovation ainsi que la conception du PAREL et présente des options de programme élaborées tenu compte des documents recus au cours de la première série de consultations. Les résultats de la deuxième série aideront la SCHL et le gouvernement à choisir parmi ces options.

Also available in English

LA RÉNOVATION DANS LES ANNÉES 90: POINT DE VUE DE L'INDUSTRIE

Ce rapport présente, sous la perspective de l'industrie de la rénovation, les nouveautés actuelles et futures dans le domaine de la rénovation résidentielle au Canada. Le rapport laisse supposer que l'activité de rénovation dans les années 90 sera plus importante, en termes de dépenses, que celle de la construction résidentielle, et sera davantage influencée par les modes de vie que par le besoin de réparer les immeubles en détérioration. Il est prévu que les changements d'ordre technique seront minimes.

DONNÉES SUR LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

Les demandes de données nouvelles et améliorées sur la rénovation ont amené des progrès considérables relativement aux données. Malgré ces progrès, il existe toujours des domaines où les données pourraient être grandement améliorées.

Ce rapport examine les données existantes et détermine les domaines où des données supplémentaires seraient utiles.

Disponible en Anglais seulement

TENDANCES DE LA RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE: PERSPECTIVES DU CONSOMMATEUR ET DU PRODUCTEUR

Ce rapport analyse la croissance des activités de rénovation de 1976 à 1986 à Kitchener, en Ontario, et permet ainsi de brosser un tableau complet des pratiques de rénovation domiciliaire chez les ménages ayant récemment emménagé dans des quartiers du centre-ville ou de la banlieue. Il donne aussi de l'information sur les pratiques commerciales des entreprises de rénovation de la région.

Les conclusions démontrent qu'il existe un rapport étroit entre le taux relativement élevé de rénovation domiciliaire et le statut socio-économique des ménages, du point de vue du revenu, de la profession et de l'instruction. En général, les travaux de rénovation entrepris par de nouveaux acheteurs améliorent considérablement le parc de logements, même lorsque les réparations sont peu importantes. L'information obtenue des entreprises de rénovation révèle la présence de problèmes structurels au sein même de l'industrie, ainsi que la prolifération d'entreprises plus petites, dont les pratiques commerciales laissent à désirer.

Disponible en Anglais seulement

RENSEIGNEMENTS SUR LA RÉNOVATION À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS: CATALOGUE

Ce catalogue est une compilation à jour des publications, des vidéos et des cours d'intérêt général sur la rénovation résidentielle qui sont disponibles pour les consommateurs au Canada. Le catalogue se divise en trois sections :

1. Publications (comprend les prospectus, les livrets, les brochures et les feuillets documentaires)

2. Audiovisuel

3. Cours offerts par les écoles et les collèges

Le catalogue comprend des renseignements produits par les gouvernements fédéral et provinciaux, ainsi que par des associations et fabricants nationaux et des fournisseurs de quincaillerie. Les titres dans les deux langues officielles sont compris et un indice par auteur et par matière de tous les titres énumérés est également fourni.

Disponible en Anglais seulement

ÉTUDE SUR L'INDUSTRIE DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE EN NOUVELLE-ÉCOSSE: RAPPORT FINAL

Les objectifs de cette étude étaient de faire de la recherche prospective et d'obtenir des données complètes sur la structure et la capacité passées et futures de l'industrie de la rénovation domiciliaire en Nouvelle-Écosse. L'étude comprenait quatre étapes: un sondage auprès des ménages de la Nouvelle-Écosse; la préparation d'une banque de données complète sur les intervenants de l'industrie de la rénovation domiciliaire en Nouvelle-Écosse; un sondage auprès des rénovateurs; et des études de cas consistant en une douzaine d'entrevues en profondeur menées auprès d'entreprises de cette industrie.

L'étude a conclu que l'industrie de la rénovation demeurera un facteur important du marché domiciliaire, en dépit de différents problèmes. Elle recommande d'assurer la formation en vue de l'amélioration des compétences des rénovateurs, d'adopter un contrat ou une garantie type et de réglementer davantage cette industrie.

Disponible en Anglais seulement

RAPPORT SUR LA RÉNOVATION À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS

Cette enquête fournit un aperçu d'excellente qualité du matériel sur la rénovation que peuvent se procurer les consommateurs canadiens, mais ne constitue pas une vraie étude statistique. L'enquête révèle que les propriétaires ont accès à une profusion de renseignements bien documentés; toutefois, elle démontre aussi que cet accès n'est pas universel. Ce manque d'universalité s'applique de deux façons : la disponibilité du matériel n'est pas régulière dans toutes les régions et la sélection des sujets semble être contrôlée par le mandat et les intérêts des fournisseurs plutôt que par la demande des consommateurs. Les fabricants de matériaux de construction fournissent du matériel visant la commercialisation de produits particuliers. Énormément de matériel sur les économies d'énergie est produit par les ministères fédéral et provinciaux s'occupant de l'énergie. En même temps, des conseils pratiques sur la remise en état de vieilles maisons dans les régions urbaines--à titre d'exemple tiré de l'enquête--sont pratiquement impossibles à obtenir. Cette enquête, à la lumière de l'Enquête
nationale sur le logement, semble indiquer que le problème de la rénovation au Canada ne découle pas autant du manque de renseignements que du manque de sensibilisation et de motivation.

Disponible en Anglais seulement

PLANIFICATION ET CONCEPTION DES RÉNOVATIONS

RÉPONSE AUX BESOINS FUTURS DE LOGEMENT: LA DENSIFICATION DANS LES QUARTIERS D'HABITATIONS UNIFAMILIALES

Cette étude examine les difficultés de planification, les problèmes politiques et la dynamique générale de l'utilisation des terrains pour la densification, en se basant sur une étude de cas de l'agglomération urbaine de Vancouver. L'étude se penche sur les réactions de la collectivité à deux genres d'activités de densification: les initiatives gouvernementales planifiées, comme les ensembles de logement à grande échelle sur les terrains vacants ou sous-utilisés, et les activités non planifiées de nature privée, comme les deuxièmes logements illégaux, les maisons «monstrueuses» de très grande taille et les maisons extrêmement étroites.

L'étude révèle que la planification de la densification n'a pas été très réussie et qu'elle demeurera probablement controversée, puisqu'elle se bute aux notions traditionnelles de stabilité dans la collectivité et dans le quartier. L'augmentation de la densité ne sera acceptée que dans la mesure où les urbanistes pourront minimiser les répercussions négatives de la densification et encourager les changements graduels et à petite échelle.

Disponible en Anglais seulement

LE PROCESSUS DE L'EMBOURGEOISEMENT : L'EXEMPLE DE LA RÉNOVATION DOMICILIAIRE PRIVÉE À DON VALE, TORONTO

Le but de cette étude est d'examiner le processus de rénovation des logements à Don Vale, un quartier de Toronto qui s'embourgeoise depuis 1965. L'étude tente plus particulièrement de décrire et d'évaluer les aspects moins tangibles de l'évolution du quartier, comme la vente de propriétés, le financement hypothécaire et l'investissement de capital dans le parc de logements.

Le volume des transactions immobilières et le nombre des permis de construction émis permettent de répartir l'activité de rénovation à Don Vale en trois périodes. La première, qui s'est étendue jusqu'en 1973, se caractérise par l'augmentation progressive du volume des transactions immobilières et la présence de rénovateurs-spéculateurs dans le marché domiciliaire. La deuxième période (1974 - 1977) se caractérise par une forte baisse des transactions immobilières, par suite de l'adoption de la Ontario Land Speculation Tax Act. La troisième période se caractérise par une reprise de l'activité immobilière en dépit de l'augmentation des taux d'intérêt hypothécaire.

L'étude révèle également une augmentation des activités des établissements de crédit à mesure que s'est accrue l'importance des rénovations de même que la valeur des logements.

MAINTENIR L'AUTONOMIE DES PERSONNES ÂGÉES: GUIDE D'ADAPTATION DU DOMICILE

L'étude en cours prendra trois ans et se divise en trois étapes. L'objectif du projet consiste à réaliser des modifications mineures, peu coûteuses et pratiques dans les domiciles des personnes âgées en perte d'autonomie en tenant compte des capacités physiques de l'individu. L'étape 1, qui fait l'objet de cette publication, comprend la création d'un questionnaire, appelé grille d'analyse. Le questionnaire permet de connaître les obstacles qui empêchent les aînés de fonctionner dans leur maison. Une fois les barrières environnementales décelées, les changements nécessaires peuvent s'effectuer.

Pour illustrer ce qu'on entend par "adaptations mineures" trois histoires de cas sont présentées.

Also available in English

LA MALADIE D'ALZHEIMER CHEZ SOI

Cette étude examine les modifications matérielles concrètes apportées aux logements privés par les dispensateurs de soins pour les adapter aux comporte-

ments caractéristiques des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et pour répondre aux besoins des dispensateurs de soins. L'information a été recueillie au moyen d'une recherche documentaire, d'entrevues téléphoniques, d'un questionnaire à l'échelle nationale et de 25 entrevues individuelles avec des dispensateurs de soins s'occupant de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Les conclusions de la recherche font ressortir plusieurs thèmes. On y rapporte le besoin de surveillance constante des malades et on suggère un certain nombre de mesures de sécurité : la pose de serrures additionnelles sur les sorties; la réglementation des appareils pouvant causer des brûlures; et l'ajout de dispositifs d'aide dans les salles de bain. Le rapport indique également que les dispensateurs de soins doivent disposer d'un refuge dans la maison et recommande que l'on prévoit de plus en plus communément dans la conception des logements l'aménagement d'appartements séparés ou de pièces pouvant facilement s'aménager en appartement à l'intérieur du logement.

Disponible en Anglais seulement

REPRENDRE POSSESSION DU GRENIER: RAPPORT FINAL PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Le but de ce rapport est d'étudier le potentiel d'utilisation du grenier à des fins d'habitation et de déterminer quels sont les technologies et les coûts associés à la réalisation de ce potentiel. Le rapport donne divers genres de greniers; il décrit les progrès technologiques liés à l'aménagement des greniers et évalue les limites de la technologie actuelle. L'étude conclut que les divers systèmes ou composantes de systèmes déjà sur le marché pourraient fournir une structure de grenier adéquate. De plus, selon les résultats de l'analyse économique, l'agrandissement d'une maison par l'aménagement du grenier coûte moins cher que la construction d'une annexe au rez-de-chaussée.

Disponible en Anglais seulement

RAPPORTS TECHNIQUES SUR LA RÉNOVATION

ÉVALUATION À PIED D'OEUVRE DE L'EFFICACITÉ DES TUYAUX DE DRAINAGE

Évaluation et vérification des paramètres d'un programme existant de simulation informatique, et conception de nouveaux systèmes d'égouts et remise en état des installations existantes.

Disponible en Anglais seulement

ÉTUDE SUR LES PRATIQUES DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR

On a entrepris une étude en vue de documenter le rendement actuel des pratiques de recouvrement extérieur dans certains secteurs de l'Est du Canada. Une recherche préliminaire d'incidence de bris de murs, effectuée dans les journaux de St. John (N.-B.) et de St. John's (Terre-Neuve), a permis de relever deux tempêtes de vent ayant causé des désastres. En dépit de la destruction à grande échelle que ces tempêtes avaient causé aux propriétés, les médias n'avaient rapporté aucun cas de bris attribuable au gauchissement. Par contre, des toitures avaient été emportées par le vent pendant ces tempêtes, ce qui révèle une faiblesse dans les pratiques d'arrimage des toitures.

Disponible en Anglais seulement

DÉFAILLANCE DES FONDATIONS DE BÉTON DES HABITATIONS DANS LES PROVINCES CANADIENNES DE L'ATLANTIQUE AU COURS DES ANNÉES 80

L'objectif de ce projet de recherche était d'étudier les défaillances des fondations de béton des habitations construites dans les provinces de l'Atlantique au cours des années 80. On a inspecté ou analysé 30 logements en Nouvelle-Écosse qui sont aux prises avec des fuites d'eau ou des problèmes structurels causés par le fendillement de la fondation de béton ou de la dalle de béton du sous-sol. On a tenté de déterminer les causes des fuites des fondations de béton, le genre de réparations nécessaires et leur coût, leur efficacité ainsi que les étapes à suivre, au moment de la construction, pour limiter et empêcher le craquèlement et pour empêcher les dommages de fondation causés par l'eau.

Le fendillement des murs de fondation a été attribué à des problèmes structurels (manque de remblayage de protection contre le gel) et au rétrécissement. Les planchers de sous-sol gravement fendillés l'ont été à cause du tassement du sol sous la dalle. La réparation des dommages plus importants a nécessité la reconstruction de murs et de dalles. Les coûts de réparation se sont situés entre 450 $ et 3 132 $; les coûts des dommages se sont chiffrés de 190 $ a 8 000 $.

L'expert-conseil a recommandé de remblayer à une hauteur de 48 pouces autour du périmètre extérieur de la fondation pour combattre le gel, d'installer des drains souterrains, d'utiliser de l'acier renforcé dans les murs extérieurs des fondations et de doter les dalles de sous-sol de grillages en treillis soudé.

Disponible en Anglais seulement

RAPPORT FINAL DE L'ENQUÊTE SUR LE TERRAIN PORTANT SUR L'UTILISATION DES CHAUFFE-EAU DOMESTIQUES COMME APPAREILS DE CHAUFFAGE AMBIANT

Les auteurs ont fait enquête sur l'état de trois chauffe-eau domestiques ayant servi durant six ans, dans les Territoires du Nord-Ouest, à la fois comme chauffe-eau et comme appareils de chauffage ambiant. Ils ont évalué l'état général des réservoirs, y compris le degré de décomposition ou de rouille de l'enveloppe, l'état du brûleur et la qualité de l'eau. Ils ont aussi analysé le rapport coût-efficacité de l'utilisation de chauffe-eau domestiques comme appareils de chauffage ambiant.

L'inspection des chauffe-eau domestiques n'a révélé que peu de signes de détérioration des réservoirs, mis à part l'usure normale après six ans d'utilisation. Les enveloppes de verre étaient intactes et les anodes étaient demeurées efficaces. L'analyse des coûts a démontré que l'investissement, l'installation et les frais d'entretien pour fournir le chauffage ambiant au moyen d'un chauffe-eau domestique étaient inférieurs à ceux qu'exigent les systèmes conventionnels.

Le rapport a recommandé de faire une demande formelle à l'Association canadienne de normalisation afin qu'elle approuve l'utilisation de chauffe-eau domestiques comme appareils caloporteurs par écoulement de fluide pour l'air ambiant, dans un contexte résidentiel.

Disponible en Anglais seulement

PROJET DE RECHERCHE SUR L'ISOLATION ACOUSTIQUE FOURNIE PAR LES ASSEMBLAGES PLANCHERS ET PLAFONDS DANS LES CONSTRUCTIONS EN BOIS

Ce rapport fait état des résultats de la première phase d'un projet de recherche sur l'isolation acoustique fournie par les assemblages planchers et plafonds dans les constructions en bois. Le principal objectif était d'examiner le rendement acoustique de divers matériaux devant être intégrés sous les assemblages planchers et plafonds. On a étudié entre autres les matériaux qui absorbent les sons dans la cavité du plancher, ainsi que les finis de plafonds et les méthodes de pose.

Les fourrures élastiques sont très recommandées dans la construction d'assemblages plancher et plafond qui séparent des logements. Le fait de doubler la masse de placoplâtre sur un plafond installé sur des fourrures élastiques se traduit par un gain d'étanchéité de près de 5 dB du coefficient de transmission acoustique et de la perte de transmission à toutes les fréquences.

Toutefois, la façon la plus efficace d'améliorer le rendement d'un assemblage plancher et plafond consiste à construire un plafond additionnel sous l'assemblage.

Disponible en Anglais seulement

PROJET DE VENTILATION DANS LE NORD: CUEILLETTE DE DONNÉES ET RAPPORT SUR IQALUIT (T.N.-O.)

En 1986, quatre ventilateurs-récupérateurs de chaleur ont été installés dans un quadruplex d'Iqaluit, dans les T.N.-O., en vue de l'évaluation du rendement à long terme, sur le terrain, de divers échangeurs de chaleur air-air dans les régions arctiques les plus au nord. L'objectif principal du projet était de déterminer si les échangeurs de chaleur air-air fourniraient une ventilation suffisante pour faire diminuer l'humidité excessive dans les logements.

Les conclusions de l'étude sont les suivantes :

1. La fiabilité des VRC mis à l'essai dans ce projet s'est détériorée à des températures inférieures à -20 degrés Celcius, ainsi qu'au cours de blizzards et de jours blancs.

2. Les VRC ont permis de réduire l'humidité relative des logements, sans égard aux problèmes de fonctionnement.

Disponible en Anglais seulement

RAPPORT SUR L'AMÉLIORATION DES TECHNIQUES D'AÉRATION D'APPOINT

Ce rapport évalue les systèmes existants et décrit un système amélioré d'aération d'appoint à des fins de combustion et d'aération. Ce nouveau système se fonde sur le contrôle du débit par la détection des différences de pression entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Un diaphragme léger et souple transforme de légères différences de pression (de 2 à 3 kPa) en un signal électrique, au moyen d'un interrupteur à commande lumineuse. Le signal sert à contrôler des ventilateurs, des conduites de chauffage ou des amortisseurs, ou une combinaison de ces éléments.

Le système de contrôle de l'aération d'appoint est conçu pour faire fonctionner un ventilateur à deux temps et une conduite de chauffage. Installé dans une maison, le système a fait l'objet d'une surveillance visant à déterminer dans quelle mesure il répondait aux exigences de débit minimum et de pression. L'étude a conclu que l'approche proposée, consistant à approvisionner le système en air d'appoint, répondait bien à ces exigences. La simplicité de sa construction et de son fonctionnement fournissent une solution économique au problème de l'aération d'appoint.

Disponible en Anglais seulement

APPENDIX

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Publications, vidéos et rapports de recherches en matière de rénovation

LES PUBLICATIONS:

Glossaire des termes de construction et d'aménagement de terrain

Liste de termes de construction et d'aménagement de terrain en usage courant dans l'industrie de la construction.

LNH1165 62 pages 3,00 $

Détails de construction de maison

Vue en coupe d'une maison et de ses divers éléments.

LNH5011 affiche 1,00 $

La sécurité au foyer

Suggestions pratiques et économiques d'élimination des risques d'accident et de blessures, particulièrement dans les collectifs d'habitation. 26 illustrations(professions et métiers)

LNH5186 26 pages 2,60 $

Brochures pour l'industrie de la construction

Ces brochures ont été mises au point de concert avec l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec dans le cadre d'une série d'ateliers pour les constructeurs et parrainés par la SCHL. Chacune de ces publications tente de cerner les problèmes courants qui se présentent aux diverses étapes de la construction, d'en déterminer les causes et de proposer des solutions. Illustrations (professions et métiers)

LNH5887 La pose des plaques de plâtre
LNH5889 La ventilation: santé et sécurité
LNH5891 L'installation des portes et fenêtres
LNH5893 Les fondations de béton
LNH6007 Les fondations en bois traité
LNH6011 Les problèmes d'humidité
LNH6013 L'isolement acoustique
LNH6068 Réduction de la concentration de radon dans les maisons neuves
LNH6070 Qualité de l'air à l'intérieur des habitations
LNH6073 Problèmes de la construction à ossature de bois
LNH6075 Problèmes de bardage
LNH6077 Problèmes de couverture et de solins
LNH6115 Guide de la ventilation d'extraction dans les habitations
LNH6123 Établissement des coûts et calculs estimatifs
LNH6125 Les relations avec les clients
LNH6127 Le rénovateur et la loi
LNH6129 Stratégies de marketing
LNH6131 Rendement des systèmes en usage dans l'habitation
Commander par numéro LNH 12 à 36 pages 1,00 $ chacune

Le choix d'une maison efficace au plan énergétique-Guide de l'acheteur

Description des facteurs déterminants du rendement énergétique -- isolation, construction étanche, contrôle de la ventilation, chauffage solaire passif et système de chauffage efficace. 26 illustrations (professions et métiers)

LNH5663 59 pages 3,00 $

Pour une réfection sensée des vieilles maisons

Principes de réfection de vieilles maisons afin de leur garder leur caractère architectural d'origine. 105 photographies.

LNH5205 62 pages 2,00 $

Pour rénover sa maison

Conseils pratiques sur la réparation des défauts qui se trouvent dans presque toutes les vieilles maisons. 109 illustrations, 33 photographies.

LNH5629 65 pages 2,50 $

Guide d'inspection des maisons

Liste de contrôle pour l'identification des symptômes, des causes et des remèdes aux problèmes courants rencontrés dans une maison. 42 illustrations

LNH5732 57 pages 1,00 $

Protégez votre résidence contre le vol. Nouvelle édition
Cette publication a été préparée par la SCHL pour rendre les propriétaires plus conscients de l'importance de bien protéger leur maison. On y décrit divers accessoires et moyens de protection que l'on peut soi-même mettre en place ainsi que des dispositifs électroniques plus coûteux offerts sur le marché. 78 illustrations.

LNH5395 46 pages 2,00 $

Façons d'améliorer la qualité de l'air de votre logement

Publication de la SCHL contenant des renseignements fondamentaux sur les problèmes liés à la pollution de l'air à l'intérieur des logements. Conseils sur la façon de contrôler le niveau des polluants dans la maison. 13 illustrations

LNH6177 18 pages 2,00 $

Guide: réduction de la concentration de radon

Les renseignements contenus dans cette publication tiennent compte des derniers résultats de la recherche dans ce domaine et ont été revus par toute une gamme d'intervenants du secteur du logement. 16 illustrations

LNH6182 18 pages 2,00 $

Aires de séjour extérieures

Document consultatif touchant les aspects de planification et de conception des aires de séjour extérieures de sorte qu'elles répondent aux besoins des occupants en matière d'intimité et de sécurité et de protection contre le bruit et le vent. Comprend quatre études de cas, 32 photographies et des illustrations (professions et métiers)

LNH5330 57 pages 3,00 $

L'air et l'humidité
Problèmes et solutions Petit Guide Pratique

Cette brochure a pour objet de vous permettre de déceler dans votre maisons, certains signes typiques qui dénotent des problèmes d'humidité et de ventilation, de cerner les causes de ces problèmes et de proposer des moyens pratiques d'y remédier.

NHA5969 29 pages

Guide d'inspection des maisons
À l'intention du propriétaire ou de l'acheteur éventuel

On trouvera dans le présent guide, une série de listes de contrôle pour reconnaître et déterminer les symptômes, les causes et les remèdes des problèmes courants rencontrés dans une maison.

LNH5732 58 pages publication gratuite

PUBLICATIONS GRATUITES

LNH5430 Les relations avec l'entrepreneur
LNH6189 Système de sécurité des résidences
LNH6363 La planification des rénovations
LNH6364 Vivre ou survivre pendant les rénovations
LNH6365 Pour une maison qui se respecte: l'entretien préventif
LNH6366 Rénovations de mode de vie: «la maison de rêve»
LNH6367 Vos améliorations et les autres petites choses auxquelles il faut songer
LNH6368 Réparations et remplacements: coûts et sécurité

VIDÉO

Aménagement paysager souple
Terrassement No1
BF0011;VF0011 9,95 $

Gros oeuvre de l'aménagement paysager
Nivellement No2
BF0012;VF0012 9,95 $

Pour une construction à mur sec sans problème
BF0015;VF0015 9,95 $

Le logement polyvalent
BF0019;VF0019 9,95 $

La maison vivante-Partie 1 fondations
BF0020;VF0020 9,95 $

L'inspection de votre maison
BF0023;VF0023 9,95 $

Le chauffage au bois
BF0024;VF0024 19,95 $

Bien étanchéiser sa maison
BF0025;VF0025 19,95 $

Choix et installation de système de ventilation
BF0026;VF0026 19,95 $

Principes de base en isolation
BF0027;VF0027 19,95 $

Projets spécifiques d'isolation
BF0028;VF0028 19,95 $

Ventilation et chauffage
BF0029;VF0029 19,95 $

Relations efficaces avec les clients
BF0030;VF0030 9,95 $

RAPPORTS DE RECHERCHES

Séminaires à l'intention des entrepreneurs rénovation

Atiers à l'intention des constructeurs

Cours de formation a l'intention de l'industrie du chauffage et portant sur les problèmes d'evacuation des gaz de combustion

Examen de la recherche sur la rénovation résidentielle

Aperçu de la rénovation résidentielle

Document de consultation sur la restauration des logements

Enquête nationale sur l'industrie de la rénovation résidentielle: résume des résultats préliminaires

La consultation sur la restauration des logements: le consensus de la première série de consultations et les options de la deuxième série

La rénovation dans les années 90: point de vue de l'industrie

Données sur la rénovation résidentielle: perspectives du consommateur et du producteur

Renseignements sur la rénovation à l'intention des consommateurs: catalogue

Étude sur l'industrie de la rénovation domiciliaire en Nouvelle-Écosse: rapport final

Rapport sur la rénovation è l'intention des consommateur

Réponse aux besoins futurs de logement: la densification dans les quartiers d'habitations unifamiliales

Le processus de l'embourgeoisement: l'exemple de la rénovation domiciliaire privée è Don Vale, Toronto

Maintenir l'autonomie des personnes âgées: Guide d'adaptation du domicile

La maladie d'alzheimer chez soi

Reprendre possession du grenier: rapport final préparé pour la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Évaluation à pied d'oeuvre de l'efficacité des tuyaux de drainage

Étude sur les pratiques de recouvrement extérieur

Défaillance des fondations dde béton des habitations dans les provinces canadiennes de l'atlantique au cours des années 80

Rapport final de l'enquête sur le terrain portant sur l'utilisation des chauffe-eau domistiques comme appareils de chauffage ambiant

Projet de recherche sur l'isolation acoustique fournie par les assemblages planchers et plafonds dans les constructions en bois

Projet de ventilation dans le nord: cueillette de données et rapport sur Iqaluit (T.N.-O.)

Rapport sur l'amélioration des techniques d'aération d'appoint

CONSULTATION DES RAPPORTS

On peut se procurer des exemplaires de ces rapports de recherches auprès du Centre canadien de documentation sur l'habitation. Quant aux thèses et mémoires de recherches, nous les avons au Centre, mais il faut les consulter sur place.

Pour de plus amples renseignemnts, prière de s'adresser au:

Centre canadien de documentation sur
l'habitation
682, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
(613) 748-2367